



H. Concejo Municipal Arroyo Seco

Belgrano 698 - Tel-Fax (03402) 427358
2128 Arroyo Seco - Pcia. Santa Fe

"2016 Año del Bicentenario de la Independencia Nacional y Centenario del primer Gobierno Nacional elegido democráticamente"

ORDENANZA 2515/16

VISTO:

La creciente construcción en altura en la Ciudad de Arroyo Seco; y

CONSIDERANDO:

Que la ordenanza 2219/13 autoriza a construir edificios en altura de hasta 7 pisos o 21 metros de altura máxima en la Zona Macrocentro, delimitada por el polígono, conformado por las calles Juan B. Justo, Rivadavia, San Nicolás e Intendente José Costantini, incluyendo las parcelas frentistas de las manzanas enfrentadas al polígono, sobre estas 4 calles.-

Que en la zona de microcentro se permite la construcción de edificios en altura de hasta 10 pisos o 30 mts.

Que, considerando las dimensiones y las proximidades de las zonas, resulta conveniente achicar la diferencia de alturas máximas permitidas entre una y otra, autorizando la construcción de hasta un piso más en la zona de macrocentro, sin que se vea alterada morfología de la ciudad proyectada, conservándose la altura máxima de edificabilidad de la ciudad en diez pisos o treinta metros.

Que, admitiéndose la construcción de un piso más de altura en la zona de macrocentro, no sólo se logra un mejor escalonamiento de las zonas, sino que al mismo tiempo permite un mayor aprovechamiento del suelo.

Que a su vez, es necesario crear una tasa extraordinaria por el mayor aprovechamiento que se otorga, lo que constituye una herramienta de participación en la renta diferencial del suelo urbano que se establece por la presente.

Que este cuerpo legisla según atribuciones conferidas por la L.O.M 2756;

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIÓN LA PRESENTE ORDENANZA**

Artículo 1: Autorízase a construir 1 piso más o 3 metros, de los establecidos en el artículo segundo de la ordenanza 2219/13 en la zona de Macrocentro, delimitada por el polígono conformado por las calles Juan B. Justo, Rivadavia, San Nicolás e Intendente José Costantini, incluyendo las parcelas frentistas de las manzanas enfrentadas al polígono, sobre estas 4 calles.

Artículo 2: Los interesados, previo a la aprobación del plano deberán abonar por el piso de más o los 3 metros, **un derecho extraordinario por mayor aprovechamiento en altura del 15 %** calculado sobre el valor de referencia, que es el precio de la construcción (valor unitario por superficie total a edificar) que utiliza el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe para el cálculo de los honorarios del profesional interviniente, correspondiente a la categoría de la obra declarada, sin perjuicio de la Contribución por el aprovechamiento de la edificabilidad en Altura del 20% que deberá abonar conforme lo normado por el artículo 7 de la ordenanza N° 2219/13.

Artículo 3: Los fondos que ingresen al municipio por el derecho extraordinario por mayor aprovechamiento de altura, serán afectados a un fondo especial cuyo destino serán obras con fines sociales o comunitarios. El Departamento Ejecutivo conjuntamente con el Honorable Concejo Municipal decidirán que obras se realizarán, las que deberán ser aprobadas por ordenanza.

Artículo 4: El que viole las normas contenidas en la presente ordenanza y en la ordenanza 2219/13, será pasible de una multa de entre cincuenta mil (50.000) y noventa mil (90.000) unidades fijas, y se anoticiará al colegio del profesional interviniente a los fines que consideren pertinente.-.

Artículo 5: Comuníquese, regístrese y archívese.-

SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
23 DE DICIEMBRE DE 2016